

Wójt Gminy Gardeja
ul. Kwidzyńska 27
82-520 GARDEJA

I. ZMIANA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GARDEJA**

II. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXX / 193 / 2005

R a d y G m i n y w G a r d e j a

z dnia 09 listopada 2005 roku.

OPRACOWAŁ:

Zespół:

INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

ul. TARGOWA 45
03-728 WARSZAWA

w składzie:

mgr inż. arch. Jan Łukasz Juraszyński - główny projektant, uprawnienia urbanistyczne nr 1381/94, członek
Okręgowej Izby urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-075

mgr Piotr Fogel – projektant, członek Okręgowej Izby urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-370

mgr inż. Jolanta Fiszczuk - Wiktorowicz

mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk

mgr inż. Anna Pugacewicz

mgr inż. Hanna Rawska

mgr inż. Witold Kuźnicki

mgr inż. Tomasz Skalski

mgr Jacek Kocyla

Warszawa, Gardeja ; listopad 2005 rok

OSPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	4
1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:.....	4
1.2. KIERUNEK ZMIAN.....	4
1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2005 - 2030.....	5
1.4. STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA.....	5
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA STREFY ZAINWESTOWANEJ: TERENÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH, ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	8
2.1. TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE	8
2.2. TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI	10
2.3. TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (AG).....	12
2.4. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT).....	12
2.5. TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO (KK).....	13
2.6. TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO (KD).....	13
2.7. TERENY CMENTARZY (ZC).....	13
2.8. TERENY ZIELENI PARKOWEJ (ZP).....	13
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO;.....	14
3.1.OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.....	14
3.2.OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ.....	14
3.3. ISTNIEJĄCE LASY OCHRONNE.....	15
3.4. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.....	16
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	19
4.1 Obszary objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.....	19
4.2 Obiekty będące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.....	20
4.3 Obiekty proponowane do objęcia ochroną Pomorskiego konserwatora zabytków poprzez wpis do rejestru bądź ewidencji.....	20
4.4 POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	21
4.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
5.1.KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	24
5.2. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	31
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	35
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	36

<i>8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.....</i>	<i>37</i>
<i>9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....</i>	<i>38</i>
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA STREFY OTWARTEJ: ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	39
<i>11. obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....</i>	<i>41</i>
<i>12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....</i>	<i>41</i>
<i>13. obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych</i>	<i>41</i>
<i>14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;.....</i>	<i>41</i>
<i>15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;.....</i>	<i>41</i>

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja, jest ofertą terenów mieszkaniowych, inwestycyjnych, rekreacyjnych oraz otwartych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów i wszystkich, którzy korzystają z walorów gminy. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytanie, jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią gminy. Jakiego dopuścić działania przestrzenne by tworzyć nowe miejsca pracy i nie dopuścić do odpływu ludzi i kapitału na tereny sąsiednie. Cel rozwoju gminy jak i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach.

1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:

1) Uwarunkowania zewnętrzne:

Położenie gminy w dynamicznie rozwijającym się powiecie kwidzyńskim.

Dobre powiązania komunikacyjne, głównie drogowe (gęsta sieć dróg łącząca gminę z terenami otaczającymi), a także kolejowe.

Położenie na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo o znaczeniu lokalnym i regionalnym – stanowiących część morawskiego i sadlińskiego obszaru chronionego krajobrazu.

2) Uwarunkowania wewnętrzne:

Niespełna 70 % gruntów użytkowanych rolniczo w stosunku do ogólnej powierzchni gminy

Gęsta sieć jednostek osadniczych o zwartej zabudowie, i stosunkowo wysokiej gęstości zaludnienia

Dobrze rozwinięta sieć wodociągów i stale rozwijająca się sieć kanalizacji, natomiast brak sieci gazowniczej na terenie gminy

Gęsta sieć dróg lokalnych i gminnych o dobrych parametrach technicznych

Korzystny klimat atmosferyczny i akustyczny

1.2. KIERUNEK ZMIAN

W oparciu o rozpoznane, w trakcie opracowywania uwarunkowań do studium wskazania do rozwoju zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące priorytety rozwoju przestrzennego gminy Gardeja:

funkcja rolnicza – podstawowa, w tym ogrodnictwo,

funkcja mieszkaniowa – wspomagająca,

funkcja turystyczna – wspomagająca,

funkcja produkcyjno-usługowa – wspomagająca

Wyżej wyznaczony kierunek zmian należy realizować poprzez:

- Wskazanie strefy otwartej, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej oraz wyznaczenie ciągów ekologicznych zasilających lokalny system przyrodniczy. Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa
- Wskazanie strefy rozwojowej, jako predysponowanej do zainwestowania, w tym predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi związanymi również z realizacją celów publicznych (tereny mieszkaniowo – usługowe –

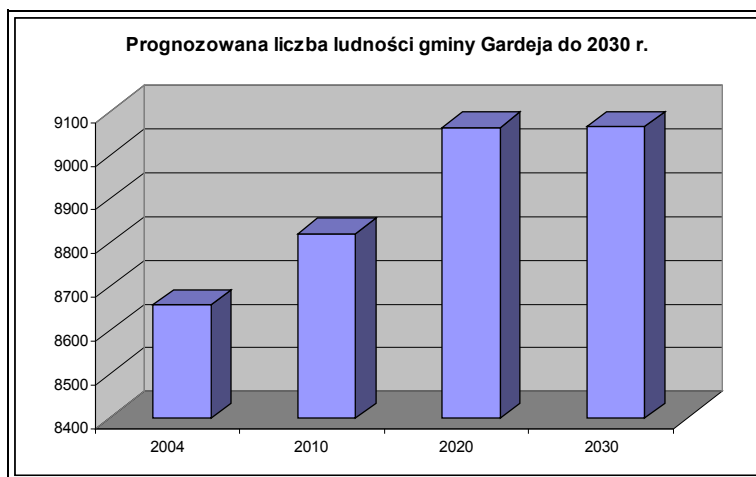
MU), funkcji turystycznej i rekreacyjnej (tereny rozwoju turystyki i rekreacji – T) oraz funkcji związanej z rozwojem aktywnością gospodarczą (tereny aktywności gospodarczej – AG).

- Modernizację sieci dróg w gminie oraz pozostawienie terenu wolnego od inwestycji jako rezerwy pod projektowaną obwodnicę miejscowości Gardeja i miasta Kwidzyn.
 - Rezerwę terenów pod budowę ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic o dużym natężeniu ruchu drogowego.
 - Uzupelnienie braków infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne obszarów wskazanych pod zabudowę.
- Zakładany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwój gminy Gardeja ma pomóc w zmniejszeniu wysokiego wskaźnika bezrobocia.

1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2005 - 2030

Prowadzone badania i analizy wskazują, że trwający od kilkunastu lat w Polsce spadek rozrodczości jeszcze nie jest procesem zakończonym i dotyczy w coraz większym stopniu kolejnych roczników młodzieży. Wśród przyczyn tego zjawiska wymienia się w rosnący poziom wykształcenia, trudności na rynku pracy, zmniejszenie świadczeń socjalnych na rzecz rodziny, brak w polityce społecznej filozofii umacniania rodziny i generalnie trudne warunki społeczno-ekonomiczne, w jakich znalazło się pokolenie w wieku prokreacyjnym. Zgodnie z opiniami ekspertów, w najbliższych latach należy liczyć się z dalszym spadkiem współczynnika dzietności, z obecnej średniej 1,25 dziecka na kobietę do około 1,1 w 2010 r., po czym w latach 2010-2020 można oczekiwać niewielkiego wzrostu dzietności do wartości około 1,2.¹

W oparciu o Założenia prognozy ludności Polski na lata 2003-2030 Studium zakłada stopniowy, powolny wzrost liczby mieszkańców gminy. Prognozowany przyrost wynosi około 4,7% do roku 2010, 2,7% do roku 2020 i 0,02% do roku 2030.



1.4. STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA

Na obszarze opracowania wyodrębnione zostały dwie główne strefy funkcjonalne, wzajemnie przeplatające się, którym przyporządkowano tereny pełniące funkcje wiodące oraz określono ogólne zasady i wskaźniki ich zagospodarowania. Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie

¹ Prognoza ludności na lata 2003-2030, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.

mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Są to:

- 1) strefa otwarta, na której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną oraz obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo lub z innych względów nieodpowiednie dla inwestycji mieszkaniowych i usługowo – produkcyjnych;
- 2) strefa zainwestowana, w której przewidziany jest rozwój i utrzymanie istniejącej zabudowy i inwestycji,

Strefa otwarta:

Tereny rolnicze

Obejmuje obszary najwyższych, chronionych klas bonitacyjnych gleb (powyżej IVb), rozproszonych na terenie całej gminy. Tereny rolne podzielono na dwa rodzaje:

R - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz ewentualnego, zamiennego przeznaczenia gruntów rolnych pod gospodarkę leśną (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych).

N - tereny rolne bez prawa zabudowy; położone wzdłuż obniżień dolinnych, lub zagłębień bezodpływowych o okresowo lub stale wysokim poziomie wód gruntowych, na obszarach o podwyższonych walorach ekologicznych stanowiących lokalne i regionalne ciągi ekologiczne.

Tereny lasów i zalesień L

Obejmuje zwarte kompleksy leśne i rozproszone obszary zalesione. Zagospodarowanie przestrzenne gminy winno uwzględnić utrzymanie i ochronę istniejących lasów w celu zwiększenia retencyjności obszaru zasilania wód płynących, stabilizacji warunków klimatycznych, a także dla optymalnego wykorzystania gruntów o najniższej wartości produkcyjnej i nieodpowiednich do zabudowy.

Tereny wód powierzchniowych W

Obejmuje jeziora oraz wody płynące w tym rzekę Gardęgę. Na tych terenach oraz w ich sąsiedztwie zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportów i rekreacji.

Strefa zainwestowana:

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Obejmuje obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Ze względu na predyspozycje przestrzenne, stan zainwestowania, położenie względem układu komunikacyjnego podzielono je na trzy rodzaje:

C – centrum miejscowości gminnej

MU1 – zabudowa intensywna miejscowości Gardeja.

MU2 – zabudowa ekstensywna, rezydencjonalna miejscowości Klecewo, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, realizowanych w części budynku mieszkalnego, bez możliwości powstawania nowej zabudowy zagrodowej wraz z rezerwą terenu pod zabudowę tego typu.

MM – zabudowa średniointensywna; wyznaczona w oparciu o ciągi komunikacyjne, w uzupełnieniu istniejącej zabudowy wiejskiej, w pozostałych miejscowościach gminy, z możliwością powstawania nowej zabudowy zagrodowej.

Obecnie w gminie Gardeja wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na jednego mieszkańca wynosi zaledwie 16,3 m² i jest jednym z najniższych w województwie pomorskim.

Zakładany w studium rozwój terenów mieszkaniowych pozwoli znakomicie poprawić ten współczynnik, o ile w gminie będzie istniał potencjał ekonomiczny do inwestowania oraz rozwoju mieszkalnictwa, a szczególnie modernizacji substancji już istniejącej.

Tereny aktywności gospodarczej.

Koncepcja przekształceń i rozwoju omawianej struktury zakłada stworzenie większych powierzchniowo terenów aktywności gospodarczej:

- w rejonie wsi Bądki,
- gniazdowo przy drodze krajowej nr 55, na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej,
- na terenach byłych zakładów PGR,
- na terenach rolniczych, o ile zostaną spełnione wymogi przyrodnicze i konserwatorskie – elektrownie wiatrowe.

Tereny rozwoju turystyki i rekreacji.

Koncepcja rozwoju funkcji turystycznej zakłada powstawanie i rozwój terenów związanych z szeroko pojętą turystyką i rekreacją na całym obszarze gminy. Szczególnie tym celom mają służyć: ośrodki wypoczynkowe, osiedla domów letniskowych, obiekty obsługi turystów, szlaki turystyczne, trasy turystyczne i ścieżki rowerowe, stadniny koni, boiska sportowe, place zabaw, plaże, miejsca do biwakowania, parki oraz predystynowane do tego celu wsie: Wandowo, Jaromierz, Czarne Dolne, Czarne Górne, Kłasztorek, Czarne Małe, Klecewo, Rozajny, Wraclawek, Gardeja, Rozajny Małe, Nowa Wioska.

Tereny obsługi technicznej.

Tereny obsługi technicznej służą nie tylko, choć w przeważającej większości mieszkańcom gminy Gardeja. W ramach tych terenów wyróżniono:

- tereny infrastruktury technicznej - IT,
- tereny transportu kolejowego - KK,
- tereny transportu drogowego - KD,
- tereny cmentarzy - ZC.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA STREFY ZAINWESTOWANEJ: TERENÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH, ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.1. TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest budownictwo mieszkaniowe i usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe. W ramach tego wydzielenia dopuszcza się lokalizowanie terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

Usługi publiczne i komercyjne są integralnie związane z obszarami mieszkaniowo - usługowymi, przy czym usługi komercyjne mogą również wchodzić w skład terenów aktywności gospodarczej. Przyjęta koncepcja rozmieszczenia usług kontynuuje i rozwija zarysowaną w stanie istniejącym strukturę przestrzenną wg poniższych zasad:

- zaleca się utrzymanie rejonów lokalizacji istniejących usług publicznych (usługi administracji, socjalne, część usług kultury) oraz związanych z obsługiwanymi terenami mieszkaniowymi (usługi oświaty, zdrowia, kościoły),
- wskazuje się preferowane rejonu lokalizacji usług do realizacji uwzględniając występujące w tym względzie potrzeby obsługiwanego terenów we wsiach: Gardeja, Czarne Dolne, Wandowo oraz dodatkowo, sezonowo we wsiach Jaromierz, Czarne Małe,
- podtrzymuje się, zgodnie z występującą tendencją koncentrację usług komercyjnych wzdłuż najbardziej ruchliwych dróg w gminie (zalecana lokalizacja gniazdowa) oraz w zespołach położonych w zwartej zabudowie mieszkaniowej,
- Rozwój zabudowy ekstensywnej, rezydencjonalnej warunkuje się uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną (wodociąg i kanalizacja).

Tereny usług powinny być realizowane stosownie do potrzeb mieszkańców gminy, a ich dokładna lokalizacja i funkcja określana w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania winny polepszyć warunki korzystania z usług przez wszystkich mieszkańców gminy i przyjezdnych.

Zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska). Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Na terenach mieszkaniowo-usługowych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych jest zabronione. Zaleca się ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze i nieleśne. Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne.

Wskaźniki:

Maksymalna liczba kondygnacji dla terenów mieszkaniowo-usługowych w gminie Gardeja dla nowych obiektów wynosi:

- dla terenów centrum wysokość zabudowy dostosowana powinna być do wysokości sąsiednich budynków. Zaleca się, o ile to możliwe kształtowanie zabudowy pierzejowej,
- trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy zagrodowej
- trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz usług komercyjnych
- dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy jednorodzinnej,
- dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy rezydencjonalnej,
- dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy letniskowej zlokalizowanej w obrębie zwartej zabudowy wsi.

DLA OBIEKTÓW JUŻ ISTNIEJĄCYCH, A WYMAGAJĄCYCH MODERNIZACJI ILOŚĆ KONDYGNACJI NIE MOGĄ PRZEKROCZYĆ PARAMETRÓW USTALONYCH DLA NOWEJ ZABUDOWY.

Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

Minimalna powierzchnia działek budowlanych została uzależniona od położenia w jednym z rodzajów terenów a jej wartość podana poniżej.

Strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej została podzielona na cztery rodzaje ze względu na stopień intensywności oraz układy przestrzenne:

C - teren centrum miejscowości gminnej – teren o charakterze usługowo - mieszkaniowym położony w centralnej części miejscowości gminnej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przemieszana jest tu z zabudową jednorodziną, z początku XX wieku i młodszą – powojenną. Obserwuje się tu znaczne zużycie substancji mieszkaniowej.

Obszar przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz potrzeb lokalnych w zakresie usług. Wszelkie zagospodarowanie powinno być zgodne z podstawowym przeznaczeniem. Należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum gminy o zasięgu lokalnym. W szczególności dotyczy to:

- nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości,
- zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,
- adaptacji i ochrony historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Gardeja, obecnie wsi,
- prawidłowego kształtowania zabudowy,

Obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej wymaga przekształceń i rehabilitacji zabudowy w celu polepszenia warunków mieszkaniowych i standardu lokali usługowych.

Minimalna powierzchnia działek budowlanych dostosowana powinna być do historycznego charakteru miejscowości.

MU1 – zabudowa intensywna – Dogodne położenie komunikacyjne oraz dotychczasowe tendencje zagospodarowania przestrzennego pozwalają na wykształcenie układów osiedlowych terenów budowlanych. Minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) wynosi 800 m², w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych 600 m²; minimalna powierzchnia czynna biologicznie 50 %.

MU2 – zabudowa ekstensywna, rezydencjonalna. Nowa nieistniejąca dotychczas forma zabudowy w gminie, która może być realizowana jedynie w postaci zwartej osiedla mieszkaniowego. Studium przewiduje możliwość rozwoju zabudowy ekstensywnej na tereny wskazywane jako rezerwa pod tę formę zagospodarowania przestrzennego, gdy stopień zagospodarowania terenu wskazanego w pierwszym etapie pod tę funkcję przekroczy 60%. Minimalna powierzchnia działek 5000 m², minimalna powierzchnia biologicznie czynna 89%. MU2/R – zabudowa ekstensywna, rezydencjonalna. Rezerwa terenu do zagospodarowania po zabudowaniu proponowanego MU2.

MM – zabudowa średniointensywna – Zabudowa powinna być kształtowana pasmowo w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. W dalszej kolejności powinno nastąpić ich poszerzenie o tereny wykorzystywane rolniczo, bezpośrednio przylegające do obecnych terenów zwartej zabudowy, uzbrojonych w wodociągi. Minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) wynosi 1000 m², w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych 700 m². Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w centrach wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy. Minimalna powierzchnia czynna biologicznie 40 % oraz 70% dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Dla obiektów infrastruktury technicznej realizowanych na terenach mieszkaniowo-usługowych wielkość działek należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji.

Dla działek położonych w terenach budowlanych, o powierzchni mniejszej niż przyjęta w studium dopuszcza się zabudowę, o ile ich wydzielenie i zakup nastąpiły przed wejściem w życie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

2.2. TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie sportowe, rekreacyjno - turystyczne (turystyka aktywna i pobytowa) oraz możliwość posadowienia zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) lub tzw. drugiego domu. W ramach tego obszary wyróżnia się tereny:

- usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na mapie symbolem UT
- zabudowy letniskowej oraz ogrodów działkowych, oznaczone na mapie symbolem ML

Zaleca się lokalizowanie obiektów i obszarów usług sportu (w tym boiska) i rekreacji oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni i niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej.

Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew poza niezbędne minimum, konieczne do posadowienia budynków. Dla terenów zabudowy letniskowej zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie

raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska). Na terenie strefy wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych jest zabronione. Na terenach tych zakazuje się składowania, urządzeń i obiektów, stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych. Zaleca się ograniczenia przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze i nieleśne. Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne.

Wskaźniki:

Na terenach rozwoju turystyki i rekreacji maksymalna liczba kondygnacji wynosi:

- trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy pensjonatowej i usługowej związanej z turystyką,
- dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy letniskowej.

Przynajmniej 70% terenu każdej działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny. Na terenie ogródków działkowych można wznosić altany oraz budynki rekreacyjne do 50 m² powierzchni zabudowy o maksymalnej wysokości dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe. Minimalna powierzchnia działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową wynosi 1000 m². Minimalna powierzchnia działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową dla działek zakupionych na ten cel przed wejściem w życie zmiany studium wynosi 400 m².

Na terenie Morawskiego oraz Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Zakaz ten nie dotyczy zgodnie z treścią rozporządzenia:

1. obszarów zwartej zabudowy wsi,
2. siedlisk rolniczych,
3. obszarów pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.

Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany studium.

Na pozostałym obszarze gminy wyznacza się pas terenu wokół jezior wolny od zabudowy o szerokości:

- 50 m., dla brzegów płaskich,
- 20 m., dla brzegów stromych,
- 100 m., dla brzegów zabagnionych i podmokłych.

Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany studium.

Studium wskazuje nowe tereny do rozwoju budownictwa o przeznaczeniu turystycznym hotel – pensjonat, na wschodnim, wysokim brzegu jeziora Klasztorok. Działka przeznaczona pod tę funkcję w studium nie może być dzielona. Wolno zainwestować zaledwie 10 ha obecnie wskazanego w studium terenu. Pozostały obszar musi pozostać jako wolny od zabudowy.

Kreowanie wizerunku gminy Gardeja, jako ciekawego miejsca do spędzania wolnego czasu, odpoczynku, rehabilitacji itp. jest jednym z kluczowych zadań władz gminy. Przyjmuje się zasadę, że inwestowanie w ten sektor działalności usługowej, które odbywa się także na terenach rolnych (z wyjątkiem terenów rolnych bez prawa do zabudowy) oraz terenach aktywności gospodarczej jest zgodne ze studium. Każdorazowo w takiej sytuacji należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zasada ta nie obejmuje przeznaczania terenów pod zabudowę lotniskową.

2.3. TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (AG)

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych (właścicieli). Lokalizacja wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko.

Eksploatację kruszywa na terenach aktywności gospodarczej uznaje się za zgodną ze studium. Zabrania się składowania wszelkich odpadów i wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne.

Wskaźniki:

Wysokość zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb inwestora, należy jednak dążyć do tego, by nie przekraczała 15 m. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej 30% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie. Wielkość działek powinna być każdorazowo dostosowana do planowanego zamierzenia.

Studium wskazuje nowe tereny dla lokalizacji tej funkcji we wsiach Bądky oraz Kalmuzy, przy drodze krajowej nr 55.

Na polach wsi Wraclawek dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych. Konieczne jest spełnienie wszystkich warunków przewidzianych przepisami odrębnymi.

Jednocześnie dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych w innych częściach gminy, o ile spełnione zostaną wymogi przyrodnicze i konserwatorskie oraz warunki przewidziane przepisami odrębnymi.

Niezmiernie istotnym, z punktu widzenia interesu gminy jest znalezienie inwestorów do działania na terenach byłych zakładów PGR.

2.4. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT)

Podstawową funkcją jest obsługa mieszkańców gminy Gardeja w zakresie ujęć wody, oczyszczania ścieków, przesyłu prądu, gazu ziemnego i ropy naftowej oraz składowania odpadów komunalnych. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska) warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej gminy lub kraju. Na tych terenach wszelkie składowanie odpadów

i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione, poza wyjątkiem oczyszczalni ścieków w Gardei, gdzie należy organizować gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów komunalnych w Bądkach. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Gardeja.

2.5. TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO (KK)

Podstawową funkcją jest transport kolejowy. Tereny kolejowe w gminie Gardeja są terenami zamkniętymi. Gospodarowanie tymi terenami regulują przepisy odrębne.

2.6. TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO (KD)

Podstawową funkcją jest transport drogowy. Nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Wszelka zabudowa usługowa może być lokalizowana jeśli nie naruszy to pasów drogowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania drogi zgodnie z jej klasą. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska) warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

2.7. TERENY CMENTARZY (ZC)

W gminie Gardeja czynne cmentarze znajdują się we wsiach: Gardeja, Czarne Dolne, Cygany, Nowa Wioska. W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

2.8. TERENY ZIELENI PARKOWEJ (ZP)

Podstawową funkcją jest rekreacja i wypoczynek na terenach zieleni. Dla parków zabytkowych podstawową rolą jest zachowanie funkcji terenów parków o charakterze zabytkowym. W szczególności dotyczy to parków w: Zebrdowie, Rozajnach, Nowej Wiosce, Krzykosach i Klecewie. Na tych terenach zmiany w zagospodarowaniu wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO;

3.1.OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- fragment Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- fragment Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (projektowany fragment Parku Krajobrazowego Powiśla),
- Pomniki przyrody 21 sztuk (wykaz znajduje się w części UWARUNKOWANIA),
- Użytki ekologiczne (wykaz znajduje się w części UWARUNKOWANIA),
- Chronione grunty rolne (III i IV klasy bonitacyjnej) i leśne,
- Lasy ochronne.

Zasady ochrony i sposoby gospodarowania na tych obszarach regulują przepisy odrębne.

3.2.OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Projektowany Park Krajobrazowy Powiśla. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz przyjętym projektem przez Wojewódzką Komisję Ochrony Przyrody zachodni kraniec gminy Gardeja (w granicach istniejącego Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) przewidziany jest do objęcia ochroną w postaci Parku Krajobrazowego Powiśla (Dolina Dolnej Wisły). Studium postuluje, by z projektowanego parku krajobrazowego wyłączyć tereny przylegające do obwodnicy miasta Kwidzyna, wskazane do rozwoju terenów aktywności gospodarczej .

W granicach gminy ochroną prawną objęte są znaczne powierzchnie, dzięki czemu chronione są najbardziej cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny niemniej, ze względu na walory przyrodnicze gminy w studium proponuje się objęcie ochroną w postaci użytku ekologicznego obszarów obejmujących stanowiska bardzo rzadkich gatunków zwierząt (np.: z Czerwonej Listy), jedyne stanowiska gatunków na terenie gminy, bardzo bogate i dobrze zachowane zbiorowiska cennych gatunków:

1. *Projektowany użytek ekologiczny Gardeja.* Trzciniowisko z płatami łożowiska (nieużytek) między Gardeją, Gardeją I i II - ostoja ptaków wodno-błotnych (krzyżówka, błotniak stawowy, świergotek łąkowy, bręczka - 1 z dwóch stanowisk w gminie Gardeja, strumieniówka - jedyne znane stanowisko na terenie gminy, 20 innych gatunków ptaków, w tym krogulec i kruk. Dobrze zachowana roślinność szuwarowo-łąkowa. duże walory krajobrazowe, szczególnie wiosną i jesienią. Wskazana ochrona trzciniowiska i łąki do granicy z drogą Gardeja – Leśnictwo Otlów, do parku w Gardei na wschodzie i do granicy pól na północy. Przewidywane zagrożenia: pożary, zasypywanie śmieciami, nieszczelności sieci kanalizacyjnej, rozwój miasta, w tym budowa obwodnicy Gardei (ochronie powinien podlegać teren po zachodniej stronie planowanej obwodnicy).

2. *Projektowany użytek ekologiczny Krzykosy.* Jezioro S od parku w Krzykosach - ostoja ptaków wodnych, w tym gatunków z Czerwonej Listy* (perkoz dwuczuby, krzyżówka, gągoł*, łyska, śmieszka, trzciniak, trzcinniczek, potrzos, obok jeziora derkacz i błotniak zbożowy*). Wskazana ochrona do granicy z gruntami ornymi.

3. *Projektowany użytek ekologiczny Czarne Dolne.* Torfowisko z trzcinowiskiem, łąka z oczkami wodnymi, łożowiskiem i olsem między Zebrdowem i Czarnem Dolnym, po południowej stronie drogi, naprzeciw cmentarza: ostoja roślin wodno-błotnych (śledziennica, kruszyna, porzeczka czarna) płazów i ptaków wodno-błotnych (krzyżówka, błotniak stawowy, żuraw, potrzos). Wskazana ochrona trzcinowiska, części wschodniej z lustrem wody oraz podmokłego lasu. Przewidywane zagrożenia: pożary.

Ustanowienie tej formy ochronnej, wymaga zastosowania procedury określonej przepisami o ochronie przyrody, a także zgody, na tę czynność właściciela gruntu. Uchwała Rady Gminy o ustanowieniu użytku ekologicznego przyczyni się do zachowania charakterystycznej odrębności tego terenu, określi ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące sposobu jego zagospodarowania i użytkowania. Możliwe i celowe jest tworzenie innych użytków ekologicznych na wnioski właścicieli poszczególnych obiektów.

Warto przy tym pamiętać, że tereny warte do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne nie stanowią dużej wartości pod względem rolniczym, gdyż są to zwykle tereny podmokłe lub o zróżnicowanej rzeźbie terenu.

3.3. ISTNIEJĄCE LASY OCHRONNE

Na terenie gminy występują:

- lasy wodochronne - obejmują obszary przy ciekach wodnych, tereny okresowo zalewane i o wysokim poziomie wód gruntowych; mają na celu stabilizację i ochronę stosunków wodnych na ww. obszarach i ich okolicach – we fragmentach oddziałów 11-16, 18, 28, 36, 45, 46, 51, 61, 98, 107, 109, 168, 179, 180, 182, 249, 250, 256, 257, 259-261, 263, 267, 269, 273-279 obrębu Kwidzyn oraz 327, 328, 335 obrębu Ośno,
- lasy nasienne wyłączane – obejmują najcenniejszych z punktu widzenia reprodukcyjności
- lasu fragmenty oddz. 207, 208, 219, 220, 222, 223, 227, 228 obrębu Kwidzyn,
- lasy stanowiące ostoję zwierząt chronionych – obejmują fragmenty oddz. 212, 213, 226, 229, 230, 231, 233, 234.

Gospodarowanie w lasach, w tym stanowiących lasy ochronne, musi być oparte na ustaleniach planu urządzenia lasu oraz programu ochrony przyrody i powinno być podporządkowane dążeniu do:

- utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników, abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
- utrzymania składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych – charakterystycznych dla regionu,
- prowadzenia działań mających na celu zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej w lasach,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych w hodowli i ochronie lasu,
- ograniczenia pozyskiwania drewna,
- ograniczania melioracji do koniecznego minimum (w celu poprawienia m.in. retencji wodnej w lasach należy dążyć do jak największego zatrzymania wód w lesie),
- niedopuszczania do przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; zalesiania gruntów porolnych (w nadleśnictwie istnieją dwa programy zalesiania gruntów porolnych, ale brakuje aktualnie chętnych do ich realizacji),
- właściwego kształtowania strefy ekotonowej lasu.

Szczegółowe wskazówki oraz zasady gospodarowania i ochrony przyrody w lasach określone są w aktualnym Planie urządzania lasu Nadleśnictwa Kwidzyn, w jego części – programie ochrony przyrody.

3.4. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

3.4.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska.

Podstawowym założeniem kształtowania struktury przyrodniczej gminy powinno być dążenie do tego, aby całość tworzyła stosunkowo zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie system płatów i korytarzy, o których znaczeniu dla prawidłowego kształtowania struktury krajobrazu szeroko traktuje literatura ekologii krajobrazu.

Podstawowe elementy zielonego szkieletu na obszarze objętym opracowaniem stanowią:

- zwarte kompleksy leśne Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- lasy i jeziora Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- mozaika terenów rolno-łąkowo-leśnych ,
- dolina rzeki Gardęgi.

Istotne, z punktu widzenia różnorodności środowiska są również mniejsze dolinki rzeczne, doliny i zagłębienia bezodpływowe, będące miejscami spływu wód, mas powietrza, migracji roślin i zwierząt. Podobne funkcje pełnią powierzchnie łąk, pastwisk i pól ornych; trwałe zadrzewienia i zakrzewienia; ciągi zieleni wzdłuż cieków wodnych i rowów, zieleń urządzona, zieleń cmentarna, obszary zmeliorowane. Jako uzupełniające należy traktować pasy i płaty zieleni: sadów, pasmowej zieleni nieurządzonej wzdłuż dróg czy drobnych cieków wodnych, zieleń ogrodów przydomowych, a także powierzchnie biologicznie czynne pozostawione w granicach poszczególnych działek.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć zachowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych, intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

Wszystkie w/w elementy stanowią istotną część struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W oparciu o ten przyrodniczy szkielet powinny być kształtowane tereny o innych funkcjach, w odpowiednich proporcjach, wskazywanych w niniejszym opracowaniu. Podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinny opierać się o następujące zasady:

- zachowanie i ochrona zieleni istniejącej;
- zapobieganie dalszej fragmentacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy;
- uzupełnianie zadrzewień zgodnie z siedliskiem, głównie wzdłuż cieków wodnych i w obniżeniach terenowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- pozostawianie jako ważnych nisz ekologicznych - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, fragmentów zabagnionych, torfowisk;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych – poprzez oszczędne gospodarowanie przestrzenią i ograniczanie niepotrzebnych cięć tej przestrzeni;

- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, w tym zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych;
- zagęszczanie zabudowy mieszkaniowej i jej koncentracja na terenach już zainwestowanych (zmniejszenie skutków rozwoju mieszkalnictwa na terenach niewystarczająco uzbrojonych i cennych przyrodniczo bądź o gorszych warunkach geotechnicznych; ochrona przestrzeni rolniczo – łąkowej przed niepotrzebnym, spontanicznym czy chaotycznym zainwestowaniem);
- uzależnianie rozwoju zabudowy, o charakterze osiedlowym od wyeliminowania istniejących braków infrastrukturalnych - zwłaszcza rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej cały teren;
- ograniczenie do niezbędnego minimum lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; w przypadku konieczności wprowadzenia tego typu przedsięwzięć, wskazane jest wprowadzenie odpowiednich ograniczeń dla zagospodarowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikających z przepisów odrębnych – dotyczy to między innymi: cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia; wież telefonii komórkowej; linii kolejowej oraz dróg publicznych;
- ograniczenie zabudowań liniowych wzdłuż dróg w celu umożliwienia migracji zwierzyńie i roślinom dziko żyjącym.

Studium postuluje by w zapisach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uwzględnić następujące zasady zarządzania przestrzenią szczególnie istotne dla ochrony i kształtowania struktury przyrodniczej gminy:

- zachowanie i ochrona kompleksów przyrodniczych o najwyższym potencjale biologicznym, w szczególności dotyczy to lasów, jezior, cieków wodnych i ich dolin, obniżeń bezodpływowych oraz ciągów powiązań przyrodniczych lokalnych i regionalnych;
- ochrona i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym;
- ochrona drobnych elementów naturalnej rzeźby terenu: dolin, obniżeń, skarp itp.;
- ochrona gleb wysokiej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia;
- ochrona środowiska poprzez rozwój infrastruktury służącej poprawie środowiska;
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - w przypadku likwidacji starych zadrzewień wzdłuż dróg, należy dążyć, o ile to możliwe do ich odtworzenia z uwzględnieniem dotychczasowego składu gatunkowego;
 - wprowadzone obszary ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków, dróg, linii energetycznych 110 i 400 kV oraz stref sanitarnych od granic cmentarza;
 - ograniczenie zabudowań liniowych wzdłuż dróg w celu umożliwienia migracji zwierzyńie i roślinom dziko żyjącym.

3.4.2. Kierunki i zasady przeciwdziałania zagrożeniom ze strony środowiska przyrodniczego.

Stan i funkcjonowanie niektórych elementów środowiska, stanowi lub może stanowić potencjalne utrudnienie lub wręcz zagrożenie dla funkcjonowania terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych w gminie. Dlatego też niezbędne jest przeciwdziałanie tym zagrożeniom, poprzez:

- pozostawienie wolnych od zainwestowania fragmentów dolin, znajdujących się w zasięgu wód roztopowych; dążenie do zwiększenia retencji wód tych dolin w wyższych odcinkach ich biegu,

- zapewnienie swobodnego przepływu wód w korytach cieków w celu niedopuszczania do zalewania dolin wodami roztopowymi lub wodami z nawałnych opadów, za pomocą zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych (m.in. zwiększenie retencyjności obszaru ich zasilania, likwidacja zwężeń, regulacja koryt w niższych odcinkach biegu),
- nie wprowadzanie zabudowy na stromych skarpach jezior, potencjalnie zagrożonych lokalnymi ruchami osuwiskowymi,
- dostosowanie terenów o wysokim poziomie wód gruntowych do wykorzystania gospodarczego, stosownie do wskazanego przeznaczenia tych terenów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

4.1 OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.

Do rejestru zabytków zostały wpisane:

- obszar dawnego miasta a obecnej wsi Gardeja - układ urbanistyczny,
- obszar wsi Nowa Wioska - zespół ruralistycznych.

Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają:

- zespół budowlany wsi Gardeja,
- zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i założenia zieleni we wsi Nowa Wioska.

Tabela 1. Wykaz obiektów zabytkowych na terenie gminy Gardeja wpisanych do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Lp	Miejscowość	Obiekt	Uwagi	Nr Rej
1	2	3	4	5
1.	Czarne Dolne	Budynek kościoła parafialnego wraz z otaczającym cmentarzem kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej, drewniana wieża	XIV w. XVIII/XIX w.	260/93
2.	Gardeja	Układ urbanistyczny dawnego miasta a obecnie wsi Gardeja wraz z zespołem budowlanym	XIII w.	156/90
3.	Gardeja	Kościół parafialny wraz z otaczającym cmentarzem, układem zieleni wysokiej i obeliskiem Carla Chudoby	XIV w., obecnie katolicki, palony kilkakrotnie, pozostała wieża kościelna, czynny	500/96
4.	Gardeja	Wieża kościelna	1344 r	285
5.	Gardeja	Cmentarz katolicki z kaplicą, bramą i układem zieleni wysokiej	p. XIX w, założony na starym ewangelickim, czynny	499/96
6.	Klecewo Zespół pałacowo- parkowy	pałac	XIX w	111/89
7.		budynek gospodarczy - dawna kuźnia	p. XIX w	112/89
8.		budynek mieszkalny nr 3	XIX w	113/89
9.		budynek gospodarczy - dawna wozownia	k. XIX w, obecnie warsztat	114/89
10.		budynek gospodarczy - dawna stajnia i wozownia	VXIII, obecnie spichlerz i warsztat	115/89
11.		budynek mieszkalny - rządówka	XVIII w, dawniej dwór	116/89
12.	Nowa Wioska	Zespół ruralistyczny wsi wraz z zabudową mieszkaniową, gospodarczą i założeniami zieleni	XIV w,	129/89
	Nowa Wioska	Kościół p.w. Zwiastowania NMP wraz z układem przestrzennym cmentarza, zachowanymi nagrobkami i wysoką zielenią cmentarną	XIX w	467/96
13.	Otlówek	pałac	3 ćw XIX w.	567/98
14.	Zespół pałacowo- parkowy wraz z układem przestrzennym zabudowy dawnego folwarku	dom mieszkalny	p. XX w.	
15.		budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	
16.		oficyna	XIX/XX w.	
17.		spichlerz	1896 r	
18.		park krajobrazowy	k. XIX w.	
19.		Trumieje	Kościół p.w. Chrystusa Króla	1 p. XIV w

Tabela 2. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Gardeja wpisanych do rejestru zabytków

Lp	Miejscowość	Opis
1.	Klasztorzek	Stanowisko 1, grodzisko wczesnośredniowieczne i późnośredniowieczne - <i>nr rej. 34/A</i>
2.		Stanowisko 2-3, cmentarzysko szkieletowe i ruiny budowli sakralnej - <i>nr rej. 174/A</i>
3.		Stanowisko 4, osada wczesnośredniowieczna - <i>nr rej. 35/A</i>

4.2 OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Na terenie gminy Gardeja znajduje się 276 obiektów (budynki, parki) będących w ewidencji zabytków województwa pomorskiego (wykaz znajduje się w części UWARUNKOWANIA).

4.3 OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ POMORSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU BĄDŹ EWIDENCJI.

Proponuje się wpisać do rejestru zabytków województwa pomorskiego następujące obiekty:

- park zespołu pałacowego wraz z grobowcem rodzinnym Rossenbergów we wsi Klecewo,
- zespół dawnej gorzelni we wsi Zebrdowo wraz z parkiem podworskim.

Proponuje się wpisać do ewidencji zabytków województwa pomorskiego następujące obiekty:

- zespół dworsko-parkowy we wsi Bądky - Czachówek (dawny PGR) z budynkiem dworu, parkiem i budynkami gospodarczymi,
- mogiła dawnego właściciela zespołu pałacowo-parkowego we wsi Otlówek - kamień z inskrypcją,
- cmentarze ewangelicki we wsi Czarne Małe,
- cmentarze ewangelicki we wsi Klecewo.

Proponuje się objąć strefą ochrony konserwatorskiej następujące obszary:

1) Strefa ochrony konserwatorskiej A:

- układ urbanistyczny dawnego miasta, a obecnie wsi Gardeja wraz z zespołem budowlanym, zespołem kościoła parafialnego, kościoła filialnego oraz założeniem cmentarza,
- zespół ruralistyczny wraz z zabudową mieszkaniową, gospodarczą i założeniami zieleni we wsi Nowa Wioska, z zespołem pałacowo-parkowym, folwarcznym, założeniem cmentarza,
- teren dawnego założenia pałacowo-parkowego we wsi Klecewo,
- teren dawnego założenia pałacowo-parkowego we wsi Otlówko.
-

2) Strefa ochrony konserwatorskiej B:

- teren wokół kościoła parafialnego we wsi Trumieje,
- układ urbanistyczny wsi Czarne Dolne wraz z terenem dawnego założenia dworskiego,
- teren dawnego zespołu folwarcznego we wsi Klasztorzek,
- teren zespołu dawnej gorzelni we wsi Krzykosy,
- teren zespołu dawnej gorzelni we wsi Rozajny Wielkie,
- teren zespołu dawnej gorzelni we wsi Zebrdowo wraz z aleją lipową,
- teren dawnego zespołu dworskiego we wsi Bądky – Czachówek,
- cmentarze ewangelickie z XIX/XX w. (14) we wsiach: Czarne Dolne, Czarne Małe, Klasztorzek (2), Klecewo, Morawy (3), Otlówek, Otlówek, Pawłowo, Rozajny, Wilkowo i Zebrdowo.

4.4 POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobra kultury oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 6 oraz art. 19 i 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U .Nr 162, poz.1568 z 17 września 2003 r.) Wójt zobowiązany jest:

- uwzględniać zadania ochronne w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska,
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniać w szczególności ochronę:
 - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
 - 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) parków kulturowych.

W studium i planie ustalać, w zależności od potrzeb,

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia,
- 2) zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
przedkładać do uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków projekty planów miejscowych, które dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów będących w ewidencji z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, wszystkich stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej,
opiniować z odpowiednimi służbami ochrony zabytków działania inwestycyjne i prace projektowe, które dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wszystkich stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej.

W odniesieniu do historii terenu proponuje się:

- 1) popularyzację historii gminy w miejscowych szkołach,
- 2) opracowanie monografii historycznej gminy.

W odniesieniu do zabytkowego budownictwa postuluje się:

- 1) Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i konserwację. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem odpowiednich służb ochrony zabytków,
- 2) Ochrona obiektów kulturowych umieszczonych w ewidencji przez ich zachowanie i ochronę.
Wszelkie prace przy obiektach i na terenach obiektów będących w ewidencji zabytków mogą być przeprowadzane za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków.
Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji.

Ochrona obszarów i obiektów środowiska kulturowego przez utrzymanie, wyznaczonych w opracowaniu, następujących stref konserwatorskich i przestrzeganie zasad ich zagospodarowania:

Najogólniej zakłada się, że w strefach powinny być:

Bezwzględnie zachowane obiekty o walorach kulturowych i zabytkowych,

- Rozwijane formy budownictwa nawiązującej do architektury lokalnej-tradycyjnej
- (1 – 3 kondygnacyjne budynki, dwuspadowe dachy itd.),
- W przypadku wsi Gardeja należy podjąć działania integracyjne zmierzające
- do uporządkowania jej krajobrazu.

STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zabytkowe układy ruralistyczne. Strefa ta służy w szczególności pełnej ochronie treści historycznych, form, w tym gabarytów oraz fizjonomii: rozplanowania i krajobrazu, struktury a także w możliwie największym zakresie tradycyjnych funkcji. Działalność w tej strefie powinna podlegać następującym rygorom:

- zachowanie elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, osi widokowych i kompozycyjnych,
- utrzymywanie stanu jako działanie permanentne,
- uczytelnienie całości bądź elementu jednostki poprzez odsłonięcie, eksponowanie,
- uporządkowanie.

STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje obszary wokół wartościowych zespołów architektoniczno-krajobrazowych: zespoły pałacowo-parkowe wraz z zachowanymi budynkami oraz obszary dawnych cmentarzy. Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych, zachowaniu dominacji i harmonijnego nawiązania względem istniejących form na zasadzie sąsiedztwa i w paśmie ich styku, zabezpieczenie właściwej ekspozycji: widoków, gabarytów, charakteru zabudowy.

Działalność w tej strefie powinna podlegać następującym rygorom:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,
- wprowadzenie nowych form na nowym, lecz sąsiadującym obszarze na zasadzie autonomicznej, jednak kompozycyjnie związanych z tradycjami.

Nie zakłada się wprowadzenia na terenie gminy wyższych organizacyjnie form ochrony konserwatorskiej jak rezerwaty kulturowe (RK).

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych zakłada się:

- 1) Wyłączenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub przewidzianych do wpisania do rejestru zabytków, z zabudowy,
- 2) Ograniczenie na ich terenie wszelkich działań mogących przyczynić się do ich niszczenia (m.in. głęboka orka, kopanie dołów i rowów, eksploatacja złóż mineralnych).

- 3) Ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego za pomocą archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej.
- 4) Zakaz naruszania istniejącego stanu zachowania grodziska we wsi Klasztorzek, z wyjątkiem badań archeologicznych, prowadzonych za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych wymagać będzie uzyskania uzgodnienia lub opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia, za jego pozwoleniem, badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji.

W odniesieniu do terenów nieczynnych cmentarzy poniemieckich zakłada się:

- uczytelnienie cmentarzy w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszarów,
- podjęcie w miarę możliwości prac porządkowych na wszystkich cmentarzach, a zwłaszcza we wsiach Czarne Małe, Czarne Dolne, Klasztorzku, Klecewie, Morawach, Wraclawku, Wandowie, Otlówku, Rozajnach, Zebrdowie oraz Wilkowie; z powodu niewielkich środków finansowych należy je ograniczyć do wycinki (wykarczowania) zarośli, uporządkowania terenu cmentarzy, oczyszczenia nagrobków i ustawienia przewróconych krzyży żeliwnych.

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego zakłada się:

Utrwalenie zagrożonych układów ruralistycznych przez:

- zachowanie istniejących historycznych układów dróg lokalnych oraz nie wprowadzanie nowych, które mogłyby zniekształcić przebieg starych,
- konserwację i uzupełnianie ubytków w zabytkowych alejach na terenie gminy,
- utrwalanie układów działek, które powinny nawiązywać do najczęściej stosowanych na tym terenie sposobów sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych (budynek usytuowany kalenicowo w stosunku do drogi, stodoła równolegle do domu w głębi podwórza, samo podwórze powinno zachować kształt regularnego prostokąta).
- wprowadzenia zaleceń w kształtowaniu wzorów architektonicznych, nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych; utrzymanie dwuspadowych dachów krytych czerwoną dachówką i budynków jednokondygnacyjnych.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

5.1.1. Polityka rozwoju transportu.

Cele polityki rozwoju transportu.

System transportowy jest jednym z ważniejszych czynników rozwoju gminy.

Cele rozwoju systemu transportowego powinny być skoordynowane z celami rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy oraz zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- zapewnienie powiązań z krajowym i regionalnym systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców (umożliwienie partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek),
- zaspokojenie potrzeb przewozowych gospodarki,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów podróży) oraz warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz promowanie ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego oraz współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko i warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin oraz zmniejszenie niedogodności związanych z zatłoczeniem systemu, przecięciem więzi społecznych i terenów zabudowy trasami komunikacyjnymi.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy oraz niską intensywność jej zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- zapewnienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego,
- stworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- stworzenie warunków dla ruchu pieszego i rozwoju ruchu rowerowego.

Cele rozwoju układu drogowego.

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy są:

- ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z gminą oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową.

5.1.2. Kierunki rozwoju systemu drogowego gminy.

Droga krajowa.

Podobnie jak w stanie istniejącym podstawowe znaczenie dla powiązań zewnętrznych na kierunku północ – południe, oraz wewnętrznych w zachodniej części gminy będzie miała droga krajowa nr 55 Nowy Dwór Gdański (droga nr 7) – Stolno (droga nr 1). Droga ta zapewni połączenie gminy z najważniejszymi dla niej w jej sąsiedztwie miastami – z Kwidzynem i Grudziądem.

Z uwagi na przewidywaną funkcję drogi w obsłudze ruchu ponadlokalnego, w tym ciężkiego, wzrost znaczenia drogi w obsłudze części województwa pomorskiego położonej bezpośrednio po wschodniej stronie Wisły, po wybudowaniu autostrady A-1 i mostu w Kwidzynie, konieczna jest jej modernizacja. Powinna ona polegać na budowie obwodnic Kwidzyna i Gardei oraz wydzieleniu ruchu pieszego i rowerowego poprzez budowę chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek rowerowo-pieszonych, a także w miarę możliwości przestrzennych dróg zbiorczych (serwisowych) dla obsługi zagospodarowania.

Dla drogi nr 55 przewiduje się klasę drogi głównej.

Zgodnie z opracowanym projektem koncepcyjnym obwodnicy Kwidzyna, włączenie obwodnicy do istniejącej drogi zlokalizowane będzie w rejonie wsi Bądky.

Dla Gardei szczególnie pilne jest wyznaczenie i budowa obwodnicy, która wyeliminowałaby ruch tranzytowy, stanowiący dużą uciążliwość dla warunków życia i zagrożenie bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu. Dla obwodnicy tej brak jest szczegółowych opracowań studialnych, które powinny zostać wykonane z uwagi na uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe. Obwodnica powinna być przeprowadzona po zachodniej stronie Gardei, gdzie występują tereny podmokłe. Przebieg obwodnicy powinien być wyznaczony w sposób minimalizujący jej negatywne oddziaływanie na środowisko.

Szerokość pasa drogowego drogi nr 55 powinna wynosić co najmniej 25 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 10 ustawy o drogach publicznych, odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi, z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi gminnej. Dla odcinków drogi nr 55, pozbawionych kategorii drogi krajowej przewiduje się klasę drogi zbiorczej.

Drogi wojewódzkie zbiorcze.

Układ dróg wojewódzkich w gminie tworzyć będą drogi: nr 522 (Górki – Prabuty – Trumieje), nr 523 (Gardeja – Trumieje) i nr 532 (Stacja kolejowa Kwidzyn – Sadlinki – Trumieje).

Drogi wojewódzkie będą pełniły funkcje obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych na kierunku wschód - zachód i wewnętrznych. Drogi te będą łączyły obsługę ruchu z obsługą zagospodarowania. Nie przewiduje się zmian ich przebiegu w stosunku do stanu istniejącego.

Zgodnie z *Programem rozwoju dróg krajowych i wojewódzkich do roku 2015 na terenie województwa pomorskiego*, opracowanym na zlecenie Oddziału w Gdańsku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, dla dróg tych została przyjęta klasa dróg zbiorczych. W stanie istniejącym niektóre odcinki tych dróg mają parametry i zakres obsługi właściwe dla dróg klasy głównej. Przyjęcie dla nich klasy zbiorczej pozwoli na przyjęcie jednolitych standardów dla całej sieci dróg wojewódzkich, a także pozwoli na ich wykorzystanie do obsługi zagospodarowania. Obsługa zagospodarowania powinna być zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dla dróg zbiorczych należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Niektóre odcinki tych dróg wymagają modernizacji w zakresie szerokości nawierzchni, poprawy ich stanu, a na odcinkach z zabudową uzupełnienia wyposażenia w chodniki. Szerokość dróg wojewódzkich w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 20 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

Drogi powiatowe.

Drogi powiatowe zapewniać będą powiązania zewnętrzne gminy, nie obsługiwane przez drogi: drogę krajową i drogi wojewódzkie oraz wewnętrzne i obsługę zagospodarowania. Nie przewiduje się zmian ich przebiegu w stosunku do stanu istniejącego.

Klasyfikację dróg powiatowych przyjęto zgodnie z *Programem poprawy stanu technicznego sieci dróg powiatowych na terenie powiatu kwidzyńskiego*.

Do dróg głównych zaliczono drogi: nr 3231 G (Bądky – Krzykosy – Wandowo - Jaromierz), nr 3233 G (Krzykosy – Zebrdowo) i nr 3234 G (Gardeja – Łasin).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi główne powinny obsługiwać zagospodarowanie w możliwie jak najmniejszym zakresie. Konieczne jest ograniczenie dostępności drogi polegające na ograniczeniu liczby i częstość zjazdów do przyległego zagospodarowania przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów nowej zabudowy.

Drogi te wymagają modernizacji przede wszystkim w zakresie poprawy stanu nawierzchni i uzupełnienia wyposażenia w chodniki na terenach zabudowy.

Szerokość dróg głównych w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 25 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

W skład dróg zbiorczych wchodzić będzie większość dróg powiatowych.

Do dróg tej klasy zaliczono drogi: nr 3213 G (Nowa Wioska – Klasztor), nr 3217 G (Rakowiec – Kołodzieje), nr 3220 G (Czarne Górne – Trumieje), nr 3222 G (Wandowo – Czarne Dolne), nr 3224 G (Wandowo – Cygany), nr 3228 G (Wandowo – Morawy), nr 3230 G (Krzykosy – Otoczyn), nr 3232 G (Rakowiec – Krzykosy) i nr 3235 G (Czarne Małe – droga nr 523).

Dla dróg zbiorczych należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Niektóre odcinki tych dróg wymagają wyposażenia w nawierzchnie twarde (droga Rakowiec – Kołodzieje na odcinku Morawy – Kołodzieje), modernizacji w zakresie szerokości nawierzchni, poprawy ich stanu, a na odcinkach z zabudową uzupełnienia wyposażenia w chodniki.

Szerokość dróg zbiorczych w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 20 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

W skład tych dróg wejdą pozostałe drogi powiatowe: nr 3207 G (Otłowiec – Sadlinki), nr 3219 G (Trumieje – Butowo), nr 3225 G (Rozajny – Rozajny Małe).

Droga Otłowiec – Sadlinki wymaga budowy nawierzchni twardej na odcinku Osadniki – Sadlinki.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 15 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

Drogi gminne istniejące, lokalne.

Drogi te stanowią będą układ obsługujący, zaspakajający potrzeby w zakresie powiązań wewnętrznych gminy oraz obsługi zagospodarowania.

W układzie tym przewiduje się przede wszystkim adaptację i modernizację istniejących ciągów drogowych, głównie poprzez wyposażanie ich w nawierzchnie twarde i chodniki.

Szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10 – 15 m.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

Drogi nie zaliczone obecnie do żadnej kategorii dróg publicznych.

Na terenie gminy znajduje się znaczna liczba dróg nie zaliczonych obecnie do żadnej kategorii dróg publicznych.

Drogi te zapewniają dojazd do zabudowy mieszkaniowej (np. w Gardei), zabudowy rolniczej, zagrodowej, produkcyjnej, rozproszonej i skoncentrowanej wzdłuż tych dróg (np.: Czachówek, Morawy, Rozajny), terenów rolnych i leśnych. Wśród nich wyróżnić można drogi, które z uwagi na zakres pełnionych funkcji powinny posiadać nawierzchnie, umożliwiające odpowiednie warunki ruchu, zgodnie ze współcześnie obowiązującymi standardami. W tym celu konieczne jest właściwe zarządzanie budową, modernizacją i eksploatacją tych dróg. Z tego też powodu powinny one zostać zaliczone do kategorii dróg gminnych.

Drogi te powinny być drogami klasy lokalnej i dojazdowej.

Szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10 – 15 m.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na warunkach, określonych w przepisach odrębnych.

Polityka parkingowa.

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować minimalne następujące wskaźniki postojowe

- 1 miejsce / 1 mieszkanie o wielkości do 60 m² w zabudowie wielorodzinnej,
- 2 miejsca / 1 mieszkanie o wielkości ponad 60 m² w zabudowie wielorodzinnej oraz w zabudowie jednorodzinnej,

- 30-40 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych dla parkingów związanych z miejscami pracy,
- 30 – 45 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji,
- 20 – 40 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej.

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi.

Komunikacja zbiorowa powinna być konkurencyjna w stosunku do komunikacji indywidualnej, uzupełniać ją, jak również powinna pełnić funkcje socjalne dla osób niezmotoryzowanych.

Przewiduje się, że podobnie jak obecnie, podstawową rolę w obsłudze komunikacją zbiorową pełnić będzie komunikacja autobusowa.

Komunikacja kolejowa z uwagi na przebieg linii, niedogodną lokalizację stacji i przystanków oraz ograniczoną ofertę przewozową, będzie miała minimalne znaczenie dla obsługi gminy.

W planach miejscowych należy utrzymać obecny przebieg linii kolejowej oraz lokalizację stacji.

Komunikacja autobusowa pozostanie podstawowym środkiem komunikacyjnym, obsługującym większość obszaru gminy. Układ linii zależy będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy.

Układ tras, które powinny być dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej przedstawiono na rysunku „Kierunki rozwoju komunikacji publicznej”.

Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami.

Obsługa transportu ładunków.

Podstawową rolę w obsłudze transportu ładunków odgrywać będzie transport samochodowy. Obsługa transportem kolejowym będzie miała marginalne znaczenie dla odbiorców w gminie. Na terenie gminy nie przewiduje się znaczących źródeł i celów ruchu ciężarowego.

Ruch pieszcy.

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych.

W czasie budowy i przebudowy dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych, zgodnie z przewidywanymi potrzebami.

Ruch rowerowy.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego w gminie są:

- szerokość korytarzy dróg w liniach rozgraniczających, umożliwiającą prowadzenie w nich ścieżek rowerowych,
- niski koszt budowy ścieżek rowerowych,

- niewielkie natężenie ruchu na większości dróg, umożliwiające bezpieczny ruch rowerowy, z wyjątkiem drogi krajowej,
- obecność rozległych terenów leśnych i otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa.

Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:

- trudne warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego na drodze krajowej oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Drogi dla ruchu rowerowego powinny zapewniać powiązania między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami oraz handlem i usługami.

Ze względu na obecne i przewidywane wielkość ruchu przyjęto, że jedynie droga krajowa wymaga budowy wydzielonej ścieżki rowerowej lub rowerowo-piesznej. Na pozostałych drogach możliwe jest dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdni, wspólnie z pojazdami samochodowymi. Dla ruchu rowerowego mogą być również wykorzystane drogi nie będące drogami publicznymi, w tym drogi leśne.

Przewiduje się także wytworzenie szlaku rowerowego przebiegającego śladem dawnej linii kolejowej Kisielice – Kwidzyn.

W miejscach głównych celów podróży codziennych mieszkańców, a także w miejscach atrakcyjnych turystycznie, konieczne będzie tworzenie placów i ustawiane stojaków, służących do przechowywania i parkowania rowerów (szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz przy stacjach i przystankach kolejowych), jak również działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Proponowany przebieg ścieżek rowerowych przedstawiono na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

5.1.3. Koordynacja polityki rozwoju transportu i polityki rozwoju przestrzennego.

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną w celu zmniejszenia transportochłonności, kosztów budowy i eksploatacji całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- niedopuszczenie do nadmiernego rozproszenia zabudowy, wymagającej znacznych nakładów dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie dużej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy liniach kolejowych i drogach powinna być sytuowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska, Prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi kolei i dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium sugeruje by strefy tych uciążliwości nie były mniejsze niż:

- dla linii kolejowych – 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru,
- dla dróg krajowych – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowy i 25 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - odpowiednio 8 m i 20 m,
- dla dróg gminnych – odpowiednio 6 m i 15 m.

5.1.4. Kierunki rozwoju transportu – priorytety realizacyjne.

Działaniem priorytetowymi powinno być dążenie do poprawy warunków ruchu, bezpieczeństwa użytkowników i zmniejszenie negatywnych oddziaływań drogi krajowej nr 55, co należy do zadań rządowych.

Ważna jest także poprawa standardów użytkowych i bezpieczeństwa ruchu na drogach wojewódzkich i powiatowych, co należy do zadań samorządu województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażenie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

5.2. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.2.1. Elektroenergetyka

Zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym gmina Gardeja posiada opracowany w 2002 roku, przez Instytut Energetyki Oddział w Gdańsku „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”. Jest to podstawowy dokument operacyjny w zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną do 2002 roku.

Główny przesył energii elektrycznej odbywa się w oparciu o istniejącą linię 400 kV oraz dwutorową linię 110 kV relacji Grudziądz – Iława oraz Grudziądz - Malbork. W dalszej przyszłości planuje się budowę drugiej linii 400 kV. W czasie opracowywania studium nie jest jeszcze znany przebieg planowanej linii. Rozważane są dwie koncepcje budowy:

- w korytarzu technicznym istniejącej linii 400 kV,
- równoległa do obecnej lokalizacji.

Przebieg istniejącej linii 400 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania pokazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Na terenie gminy Gardeja nie przewiduje się budowy stacji typu GPZ lub RPZ. Głównymi punktami zasilania pozostają trzy stacje: GPZ Celuloza, GPZ Kwidzyn Północ oraz Mikołajki. Ich zasilanie zapewnia, przebiegająca przez obszar gminy dwutorowa linia 110 kV relacji Grudziądz – Iława oraz Grudziądz - Malbork. Jak wynika z **projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe** „Transformatory zasilające 110/15 kV zlokalizowane w GPZ mają stosunkowo duże zapasy dopuszczalnego obciążenia w stosunku do szczytowego obciążenia. W przypadku remontów lub awarii linii 110 kV zasilającej GPZ lub samego GPZ, dwa pozostałe są w stanie zaspokoić potrzeby odbiorców energii elektrycznej na obszarze gminy Gardeja. Ograniczenia w dostawie energii elektrycznej mogą natomiast wynikać z ewentualnych awarii elementów linii średniego napięcia zasilających transformatory 15/04 kV. Biorąc pod uwagę pierścieniową strukturę sieci 15 kV, nie powinno to jednak stanowić poważnego problemu w skali całej gminy i może dotyczyć pojedynczych odbiorców, w krótkich okresach czasu. Z informacji uzyskanych z Zakładu Energetycznego Elbląg, Rejon Energetyczny Kwidzyn wynika, że cała infrastruktura przesyłowa i dystrybucyjna zasilająca gminie Gardeja pozwala na dotrzymanie norm dotyczących niezawodności, ilości i czasu trwania przerw w dostawach energii elektrycznej.”

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym i przemysłowym energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co skutkować będzie nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych w gminie Gardeja oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii. Studium zakłada, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane były jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania nowych linii kablowych niskiego napięcia istnieje:

- w osiedlach zabudowy letniskowej,
- w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- w Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- w pobliżu obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

5.2.2. Gazownictwo

Obecnie gmina Gardeja nie posiada rozdzielczej sieci gazowej zaopatrującej odbiorców indywidualnych oraz przedsiębiorstwa w gaz ziemny.

W studium zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe w gminie będą miały dostęp do rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia.

Przez teren gminy Gardeja przebiega tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400; PN 6,3 MPa relacji Gardeja – Rokitki - Juszkowo. Zakończono prace budowlane przy budowie drugiej, równoległej linii DN 500; P r 8,4 MPa relacji Włocławek-Gdynia.

Koncepcja zaopatrzenia gminy Gardeja w gaz ziemny zakłada, że źródłem gazu będzie przebiegający przez teren gminy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400. Przewidziano etapowe doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości w gminie, w miarę rozbudowy infrastruktury.

Przewiduje się budowę dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych I-go stopnia o przepustowości:

Q = 3000 Nm³/h we wsi Gardeja,

Q = 1500 Nm³/h we wsi Krzykosy.

Stacja w Gardei stanowiłaby źródło zasilania przede wszystkim dla pierwszego etapu gazyfikacji. Stacja w Krzykosach zostanie wybudowana w miarę potrzeb.

Studium wskazuje na konieczność aktualizacji szczegółowej koncepcji gazyfikacji gminy Gardeja oraz rozpoczęcie budowy sieci gazowej.

5.2.3. Ciepłownictwo

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. Budownictwo jednorodzinne i budownictwo wielorodzinne, zakłady usługowe, przemysłowe oraz urzędy publiczne ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych na gaz płynny, olej lub paliwa stałe, a po zgazyfikowaniu stopniowo zaczną przechodzić na paliwo gazowe – gaz ziemny.

Źródła ciepła na terenie gminy Gardeja winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

5.2.4. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie gminy Gardeja w wodę do celów bytowo - gospodarczych opierać się będzie o ujęcia wód wglębnych czwartorzędowych z Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr.222. Głównymi ujęciami wody dla gminy pozostaną SUW-y: Gardeja, Wandowo, Jaromierz, Czarne Górne, Cygany, Rozajny, Otłowiec.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych planowany w Studium rozwój gminy nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody, a jedynie rozbudowę lub modernizację już istniejących.

Teren przeznaczony pod ujęcie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój gminy będzie wymagał rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej, w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Studnie wiercone znajdujące się na terenie gminy muszą mieć uporządkowany status prawny, tj. określone decyzjami strefy, wydajności eksploatacyjne, pozwolenia wodnoprawne i powinny pozostawać w ciągłej gotowości do awaryjnego zasilania ludności.

5.2.5. Gospodarka ściekami

Jako zasadę przyjmuje się, że docelowo wszystkie miejscowości i osiedla mieszkaniowe wyposażone w zbiorcze systemy wodociągowe kierować będą ścieki do utylizacji w jednej z następujących form:

- a) podłączenie do gminnej oczyszczalni ścieków w Gardei,
- b) lokalne przydomowe lub grupowe systemy oczyszczania ścieków. Zakłada się, że jedynie w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych powodowałaby nadmierne koszty (zbyt duża odległość od kolektorów ściekowych), należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

Gmina posiada „Program uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy Gardeja” opracowany przez Biuro Inwestycyjno - Projektowe z Grudziądza, w 2000 roku. Realizacja tejże koncepcji odbywać się będzie w kilku etapach:

- I - dociążenie istniejącej oczyszczalni w Gardei do wartości przerobu 500 m³/d, poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej wsi Morawy wraz z osadą Albertowo. Założony w koncepcji I etap prac nad uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej dobiega końca,
- II - rozbudowę oczyszczalni ścieków w Gardei do przepustowości 1200 m³/d ,
- III - podłączenie miejscowości (Otłowiec, Cygany, Rozajny i Wandowo), przez które przebiega sieć kanalizacji tłocznej wraz z przepompowniami oraz pozostających obecnie poza zasięgiem gminnej sieci kanalizacyjnej (Czarne Górne, Czarne Małe, Pawłowo, Klecewo, Trumieje, Wilkowo, Jaromierz, Krzykosy, Bądky, Czachówek).

System gospodarki ściekowej będzie rozbudowywany z założeniem objęcia docelowo wszystkich miejscowości.

Zbiorniki na nieczystości ciekłe (szamba) mogą być stosowane tymczasowo tylko na takich działkach budowlanych, które nie mają możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Przewiduje się budowę oczyszczalni przydomowych w miejscach zbyt oddalonych od sieci kanalizacyjnej.

5.2.6 Odpady komunalne i przemysłowe

Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Bądkach.

Obecnie trwają prace nad uruchomieniem nowego Zakładu Utylizacji Odpadów w Gilwie (gm. Kwidzyn), który obsługiwał będzie kompleksowo wszystkie gminy z terenu powiatu.

Elementami ZGO są następujące obiekty:

- sortownia na odpady zmieszane oraz pochodzące z selektywnej zbiórki,
- kompostownia odpadów zielonych pochodzących z utrzymania i porządkowania parków, ogrodów i terenów zielonych oraz osadów ściekowych, a także odpadów organicznych pochodzących od mieszkańców,
- składowisko odpadów balastowych,
- gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych (GPZON) pochodzących z gospodarstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (odbiór odpadów, magazynowanie i przygotowanie partii do wysyłki do zakładów unieszkodliwiających),
- punktu gromadzenia odpadów remontowo-budowlanych powstających w gospodarstwach domowych oraz obiektach infrastruktury, a także w zakładach przemysłowych
- i przekazywanie do odzysku specjalistycznym firmom,
- stanowiska demontażu odpadów wielkogabarytowych pochodzących z gospodarstw domowych.

Dodatkowo planuje się zlokalizowanie na terenie budowanego ZGO w Gilwie Małej kwatery na odpady zawierające azbest.

Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów w Bądkach, na terenie gminy nie przewiduje się budowy składowiska odpadów, spalarni, kompostowni ani obiektu do gromadzenia, segregacji i czasowego magazynowania odpadów. Odpady komunalne będą odbierane od mieszkańców przez wyspecjalizowane firmy posiadające koncesję na wywóz nieczystości i wywożone poza obszar gminy Gardeja. Każda nieruchomość musi być wyposażona w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych oraz posiadać dokument potwierdzający możliwość korzystania z usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych.

Rada Gminy w Gardei uchwaliła w 2004 roku Plan gospodarki odpadami na lata 2004 – 2010.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU

PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należące do nich:

- sieć dróg gminnych,
- sieć elektroenergetyczną SN i NN wraz z transformatorami,
- sieć telekomunikacyjna,
- stacje uzdatniania wody w Gardei, Wandowie, Otłowcu, Rozajnach, Czarnem Dolnem, Jaromierzu, Cyganach wraz z całą siecią wodociągową,
- oczyszczalnia ścieków w Gardei wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- teren Urzędu Gminy w Gardei,
- teren szkół podstawowych w Otłowcu, Morawach, Czarnem Dolnem, Trumiejach, Cyganach,
- teren szkoły - Zespołu Szkół w Gardei,
- teren Gimnazjum w Wandowie,
- gminne ośrodki zdrowia w Gardei, Czarnem Dolnem i Wandowie,
- kościoły w Gardei, Czarnem Dolnem, Nowej Wiosce, Trumiejach i Cyganach,
- cmentarze w Gardei, Nowej Wiosce, Czarnem Dolnem, Cyganach i Trumiejach,
- remizy OSP w: Gardei, Czarnem Dolnem, Wandowie, Cyganach i Rozajnach,
- świetlice wiejskie w Rozajnach, Pawłowie, Otoczynie, Wandowie i Cyganach,
- i inne wyżej nie wyszczególnione.

Studium wskazuje tereny do potencjalnej lokalizacji:

- budowy gazowej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Gardei oraz Krzykosach,
- budowy obwodnicy miejscowości gminnej, do uszczegółowienia przebiegu w trakcie opracowania szczegółowej koncepcji lokalizacji przebiegu trasy (realizacja w gestii GDDK i A).

STUDIUM DOPUSZCZA REALIZACJĘ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA CAŁYM OBSZARZE GMINY, BEZ WZGLĘDU NA FUNKCJĘ PEŁNIONĄ PRZEZ TEN OBSZAR.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należące do nich:

- droga krajowa nr 55 Stolno – Nowy Dwór Gdański,
- sieć dróg wojewódzkich i powiatowych,
- linia kolejowa Grudziądz – Malbork,
- istniejące linie wysokiego napięcia 400 kV i dwutorowa 110 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, DN 500 ,
- ropociąg relacji Gdańsk – Płock,
- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- posterunek policji w Gardeji,
- i inne wyżej nie wyszczególnione.

Studium wskazuje tereny do lokalizacji:

- obwodnicy miasta Kwidzyna (realizacja w gestii GDDK i A),
- obwodnicy miejscowości Gardeja (realizacja w gestii GDDK i A).

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy występują obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2004 r., Nr .121, poz.1266).

Na obszarze gminy Gardeja występują grunty rolne kl. III i IV oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

Dla terenów budowlanych wskazanych w studium, które leżą na gruntach kl. III i IV oraz na glebach pochodzenia organicznego, gmina w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu Wójt Gminy Gardeja sporządzi analizę, o której mowa w przepisach odrębnych.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze gminy obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości nie występują.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Gardeja nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

Obszarami przestrzeni publicznej, czyli obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne są:

- przestrzeń centrum miejscowości Gardeja.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY

PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Wskazuje się następujące obszary do obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
2. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
3. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
4. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
5. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
6. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
7. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
8. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
9. Klasztorek – teren zabudowy letniskowej,
10. Klasztorek – teren usług turystycznych,
11. Klasztorek – teren usług turystycznych,
12. Klecewo – teren zabudowy rezydencjalnej,
13. Gardeja – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
14. Bądki – teren aktywności gospodarczej, możliwość podzielenia na mniejsze obszary w miarę potrzeb,
15. Bądki – teren aktywności gospodarczej, możliwość podzielenia na mniejsze obszary w miarę potrzeb,
16. Bądki – teren aktywności gospodarczej, możliwość podzielenia na mniejsze obszary w miarę potrzeb,
17. Bądki – teren aktywności gospodarczej,
18. Bądki – teren aktywności gospodarczej.

Kolejność opracowania tych planów uzależniona jest od zainteresowania inwestycyjnego.

Dla pozostałych terenów budowlanych wskazanych w studium, gmina w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny zmiany planu, przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed zmianą planu Wójt Gminy Gardeja sporządzi analizę, o której mowa w przepisach odrębnych.

W analizie tej należy położyć nacisk:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu,
- zasięg przestrzenny gleb podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA STREFY OTWARTEJ: ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W)

Podstawowe przeznaczenie terenów pod wody powierzchniowe wykorzystywane do celów gospodarczych i rekreacyjnych.

Na terenach wód powierzchniowych obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z przepisów odrębnych na mocy ustawy prawo wodne. Na terenach tych wszelki składowanie odpadów powinno być zabronione.

Na terenie Morawskiego oraz Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005 roku, Nr 29, poz.585).

Zakaz ten nie dotyczy zgodnie z treścią rozporządzenia:

- 1) obszarów zwartej zabudowy wsi,
- 2) siedlisk rolniczych,
- 3) obszarów pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.

Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany studium.

Na pozostałym obszarze gminy wyznacza się pas terenu wokół jezior wolny od zabudowy o szerokości:

- 50 m., dla brzegów płaskich,
- 20 m., dla brzegów stromych,
- 100 m., dla brzegów zabagnionych i podmokłych.

Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany studium.

Wskazuje się obszar wsi Gardeja, w rejonie Gardeja IV, na terenie mokradeł w śródpolnej dolinie do budowy zbiornika małej retencji.

TERENY LASÓW I ZALESIEŃ (L)

Podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy i zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz z przepisów odrębnych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Na terenach tych wszelkie składowanie i wytwarzanie odpadów powinno być zabronione.

W związku z niską lesistością gminy, zaledwie 18,5% obszaru proponuje się podjęcie działań w celu zachęcenia do zalesień terenów, które nie nadają się do uprawy. Studium dopuszcza zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.

TERENY ROLNICZE

Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Dozwolona jest, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszywa oraz dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

Na terenach rolniczych dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych o lokalizacji kolonijnej.

Zabrania się uszczuplania terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami, zespołów siedlisk roślinności bagiennej, wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową. Wszelka zmiana przebiegu cieków wodnych, budowa rowów melioracyjnych, stawów i inne działania mogące zmienić stosunki wodne wymaga wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

R – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz przeznaczania gruntów rolnych pod gospodarkę leśną.

Na tych terenach dopuszcza się budowę obiektów składowych, inwentarskich, płyt obornikowych i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą a także budowę kompletnego siedliska zagrodowego pod warunkiem, że w składzie gospodarstwa nie znajduje się odpowiednia działka w wyznaczonych, w planie miejscowym terenach budowlanych lub w planie miejscowym, który utracił moc z dniem 1 stycznia 2004 roku, a powierzchnia gospodarstwa jest większa od średniej wielkości gospodarstwa w gminie, która wynosiła w 2005 roku 10,47 ha. W latach następnych wielkość ta może ulec zmianie. Ustala się wysokość nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej na dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wszelkie nowe podziały terenów rolnych muszą uwzględniać wydzielenie dróg dojazdowych.

Dopuszcza się również zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod gospodarkę leśną, z prawem zalesiania, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela. Teren przeznaczony pod zalesienie musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w tej mierze.

Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne. Należy pozostawić pasy techniczne w celu wykonywania zabiegów konserwacyjnych.

Dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych o ile spełnione zostaną wymogi przyrodnicze i konserwatorskie oraz warunki przewidziane przepisami odrębnymi.

N – tereny rolne bez prawa zabudowy.

Grunty położone w tej pod strefie pozostają w użytkowaniu ogólnorolniczym z zakazem zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze. Na tych terenach wprowadza się zakaz: budowy nowych obiektów kubaturowych, zmiany stosunków wodnych, elementów naturalnej rzeźby (między innymi: dolin, obniżeń, skarp).

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Gardeja obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują. Na terenie gminy Gardeja obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych nie występują. Obszary o znacznym nachyleniu terenu, wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” należą pozostawić jako wolne od zabudowy.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR

OCHRONNY

Na terenie gminy Gardeja obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Gardeja obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI;

Na terenie gminy Gardeja obszarami wymagającymi przekształceń i rehabilitacji są tereny po byłych zakładach rolnych PGR. Są one zlokalizowane między innymi w miejscowościach: Krzykosy, Trumieje, Otłowcu, Międzylesiu, Gardei. Każdorazowa zmiana funkcji tych terenów w stosunku do obecnej wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszarem do rekultywacji jest teren składowiska odpadów komunalnych w Bądkach, z przeznaczeniem pod zalesienie po całkowitym zakończeniu jego eksploatacji z uwzględnieniem konieczności funkcjonowania urządzeń do odgazowywania składowiska.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH;

Na terenie gminy Gardeja do terenów zamkniętych zalicza się tereny kolejowe, ich granice pokazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.